



Altes Gebäude mit neuer Nutzung: Hinter den Fassaden des 1898/1899 erbauten Volg-Hauptsitzes befinden sich heute 52 moderne Wohnungen, die den Anforderungen an komfortables Wohnen genügen.



Setzt ein markantes gestalterisches Zeichen: die offene Betonkonstruktion der neuen Balkone im Innenhof.



Der Eingangsbereich der Praxisgemeinschaft bewegungs-apparat.ch im Erdgeschoss.



Schöner wohnen hinter historischen Fassaden: Blick in eine der 52 neuen Stadtwohnungen.

Attraktive Stadtwohnungen an zentraler Lage

Die SSKA Heuberger Holding hat den ehemaligen Hauptsitz des Volgs an der Schaffhauserstrasse 6 renoviert und dem geschichtsträchtigen Bau seine Würde zurückgegeben. Die ehemaligen Büro- und Lagerräumlichkeiten unweit des Winterthurer Bahnhofs wurden zu attraktiven und stimmungsvollen Wohnungen umgebaut.

Es ist ein markanter, repräsentativer Bau – und doch hat das mehr als hundert Jahre alte Gebäude mit seinen Turmbauten, der verspielten Dachkonstruktion und den Fassadenmalereien etwas Zurückhaltendes, fast Bescheidenes. Während Jahrzehnten diente es dem Volg als Verwaltungsgebäude und Hauptsitz. Heute ist es ein moderner Wohnbau mit historischen, von der Denkmalpflege geschützten Fassaden.

«Wir wollten dem Volg-Gründergebäude seine Würde zurückgeben und seine ursprüngliche städtebauliche Präsenz wieder zur Geltung bringen», erklärt der mit den Renovationsarbeiten beauftragte Winterthurer Architekt Ruedi Lattmann. Deshalb war für ihn klar, dass das ehemalige Volg-Ladenlokal, das vor 40 Jahren im Erdgeschoss eingebaut worden war und seither den Innenhof sowie die Eingangsportale versperrte, entfernt werden musste.

Das wuchtige Eingangsportale zur Schaffhauserstrasse hin, wo früher Pferdefuhrwerke Wein, Getreide und andere landwirtschaftliche Produkte zu den Laderampen im Innenhof karnten, ist heute der Zugangsbereich zu den 52 neuen modernen Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die sich auf drei Stockwerke verteilen. «Dass man ein Büro- und Lagergebäude in ein Wohnhaus umfunktionieren kann, ohne dass dabei die Fassade oder die Grundstruktur des Hauses verändert werden müssen, ist keine Selbstverständlichkeit», betont Architekt Lattmann. Das spre-

che für die Qualität der Arbeit der beiden renommierten Architekten Jung und Bridler, die das Gebäude vor mehr als hundert Jahren gebaut hatten.

Trotzdem waren Architekt Lattmann und seine Mitarbeitenden gefordert. Jede einzelne Wohnung musste in die vorgegebene komplizierte Geometrie des Gebäudes eingepasst und individuell gestaltet werden. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig, verfügen über eine kontrollierte Belüftung sowie dreifachverglaste Fenster. Die Planungs- und Umbauarbeiten dauerten insgesamt zwei Jahre. Die 52 «Stadtwohnungen», so die offizielle Bezeichnung, waren innert weniger Monate alle vermietet.

Zufriedene Mieterschaft

«Ich fühle mich ausgesprochen wohl hier», erklärt eine betagte Mieterin, die sich schon vor Abschluss der Umbauarbeiten ihre Zweizimmerwohnung gesichert hatte. Sie schätzt die zentrale Lage, die Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und der Altstadt in wenigen Minuten. Mit dem Lärm des nahen Zugverkehrs hat sie keine Mühe: «Manchmal höre ich mitten in der Nacht die Güterzüge, aber das stört mich nicht.» Sie mag die hohen Räume und dass ihre Wohnung so hell ist. Zusammen mit der Aussicht aus den grossen Fenstern gebe das der Wohnung eine «gewisse Weite». Mit der Nachbarschaft, die aus aller Herren Länder komme, findet sie sich bestens zurecht. Während der kalten Wintermonate sehe man sich etwas weniger. Das werde sich jetzt aber ändern. Denn alle Mieterinnen und Mieter haben Zugang zur Dachterrasse sowie zu den ausladenden Balkonen im Innenhof, deren offene Betonkonstruktion ein markantes gestalterisches Zeichen setzt.

Im Erdgeschoss hat sich die Praxisgemeinschaft mit dem Namen «bewegungs-apparat.ch» einge-

mietet. Ein orthopädischer Chirurg, spezialisiert für Schulter-, Knie- und Hüftprobleme, ein Wirbelsäulen- und ein Fusschirurg, ein Internist, eine Handchirurgin sowie zwei Sporttherapeuten gehören dazu. Initiator Dr. med. Martin Bühler ist von den neuen Räumlichkeiten begeistert: «Bei den Renovationsarbeiten wurden alle unsere Wünsche und Bedürfnisse berücksichtigt.» Schon bald eröffnet neben der Gemeinschaftspraxis ein Coiffeursalon.

Ebenfalls im Erdgeschoss des renovierten Volg-Gebäudes befindet sich das neue Restaurant «Annex», das 80 Gästen Platz bietet und zum Hotel Banana City gehört. «Wir wollen unseren Gästen eine erstklassige, innovative Küche bieten», erklärt Hoteldirektor Jérôme Waldbauer. Während der warmen Monate wird der Restaurantbetrieb um zwei Aussenflächen erweitert: eine Terrasse im Innenhof bzw. auf der ehemaligen Laderampe des Volgs sowie eine weitere Terrasse zu den Gleisen hin.

Nachdem alle Wohnungen und auch die Geschäftsräume im Parterre vermietet sind, zieht Heinrich Schifferle, Geschäftsführer der SSKA Heuberger Holding, eine durchwegs positive Bilanz: «Es freut mich, dass wir mit den 52 neuen Stadtwohnungen einem echten Bedürfnis entsprechen konnten und unserer Mieterschaft attraktive Wohnungen zu fairen Preisen anbieten können.» Die 52 Wohnungen und die Geschäftsräumlichkeiten fügten sich bestens ins Portfolio der SSKA Heuberger Holding ein, deren Philosophie es ist, attraktive Wohn- und Geschäftsliegenschaften auf den Markt zu bringen. ●



Hauptsitz mit Ausstrahlung: Das Verbandsgebäude des Volgs um das Jahr 1900.



Anlieferung mit Ross und Wagen – Blick auf die Hofseite um das Jahr 1905.

Ein gewichtiger Zeitzeuge

Das Gebäude Schaffhauserstrasse 6 ist ein wichtiger Zeitzeuge einer Winterthurer Erfolgsgeschichte: Der im Jahre 1886 gegründete Verband Ostschweizer Landwirtschaftlicher Genossenschaften VOLG baute hier 1898/1899 seinen Geschäftssitz mit Verwaltungsgebäude und einem Lagerhaus sowie einem offenen Hofraum für die Anlieferung allerlei landwirtschaftlicher Produkte. An- und Auslieferung erfolgten über die Bahn und mit Pferdefuhrwerken, ab 1903 mit dem ersten Lastwagen Winterthurs.

Gut 20 Jahre später entstand ein sechsstöckiger Erweiterungsbau und im Jahr 1952 der Anbau des nördlichen Lagerhauses entlang der Bahnleise, das wegen seiner Krümmung «Banane» genannt wurde und später dem Hotel Banana City seinen Namen gab. Im renovierten Gebäude mit den Stadtwohnungen und den ehemaligen Volg-Lagerhäusern sind heute auf rund 30000 m² neben dem Hotelbetrieb ein Fitnesscenter sowie zahlreiche Firmen untergebracht. ●



SSKA Heuberger Holding AG
Brunngasse 6, 8401 Winterthur

Impressum: Auftraggeber: SSKA Heuberger Holding AG; inhaltliches Konzept und Texte: Michael Ammann, Kommunikationsberatung, Winterthur; Layout: Bruggisser Moser, Zürich; Fotos: U. Litschi + A. Köhler www.bildraumphotos.ch; Historische Aufnahmen: aus «Festschrift zur Feier des 25-jährigen Bestandes des Verbandes ostschweizerischer landwirtschaftlicher Genossenschaften 1886–1911»